

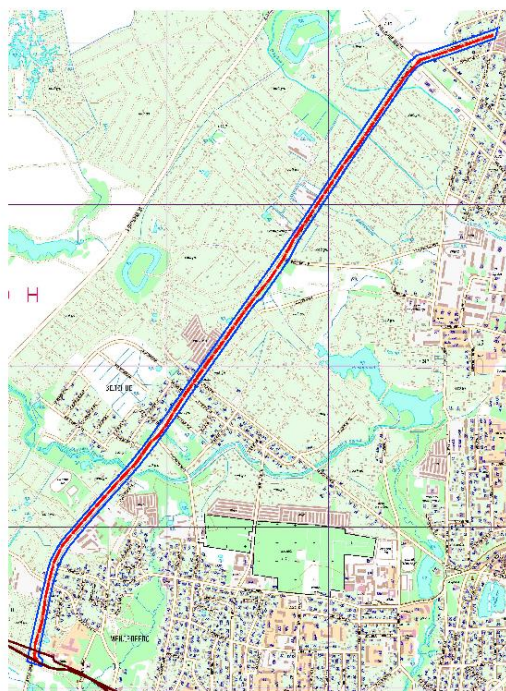
Российская Федерация Калининградская область

 **НИКОРПРОЕКТ**
архитектурное бюро

236039 г. Калининград, Ленинский пр., 109А, тел./факс (4012) 630-100, (4012) 630-200

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. Б. ОКРУЖНАЯ 1-Я – УЛ. Б. ОКРУЖНАЯ 2-Я
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩЕГО РАЗМЕЩЕНИЕ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО МАГИСТРАЛЬНОГО
КОЛЛЕКТОРА СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ Г. КАЛИНИНГРАДА»**

ТОМ I
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ



Калининград, 2016 г.

ООО "Никор Проект"

236039 г. Калининград, Ленинский пр., 109А тел./факс (4012) 630-100, (4012) 630-200

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ

от 23 сентября 2014 г. № 0134.05-2010-3907024111-П-110

Заказчик: МП КХ "Водоканал"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. Б. ОКРУЖНАЯ 1-Я – УЛ. Б. ОКРУЖНАЯ 2-Я
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩЕГО РАЗМЕЩЕНИЕ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО МАГИСТРАЛЬНОГО
КОЛЛЕКТОРА СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ Г. КАЛИНИНГРАДА»**

ТОМ I

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Генеральный директор ООО «Никор Проект»

Н. И. Ефимова

Руководитель проекта

Н. И. Чепинога

Калининград, 2016 г.

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Руководитель проекта	Н. И. Чепинога
Главный архитектор проекта	О. Н. Фильчакова
Главный инженер проекта	Б. Д. Новожилов
Инженер-экономист	Л. В. Горелова
Компьютерная графика	Д. Д. Граф

СПРАВКА РУКОВОДИТЕЛЯ ПРОЕКТА, ГАПА

Настоящий проект разработан с соблюдением Градостроительного Кодекса РФ, градостроительных, санитарных, противопожарных норм.

Руководитель проекта	Н. И. Чепинога
----------------------	----------------

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА:

Том I. Основная (утверждаемая) часть

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Графические материалы

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка

Графические материалы

Том III. Проект межевания территории

Текстовая часть

Графические материалы

ТОМ I
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

СОСТАВ:

1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории
2. Графические материалы

№.№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП – 1	1: 2 000

ОГЛАВЛЕНИЕ

	Стр.
Введение	7
1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки	9
2. Зоны с особыми условиями использования территорий	10
3. Красные линии и линии регулирования застройки	11
4. Характеристика линейного объекта	12
5. Зона с особыми условиями использования территории линейного объекта	13
6. Характеристика развития системы инженерно - технического обеспечения. Инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории	14
7. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Меры по обеспечению пожарной безопасности территории	15
Графические материалы	

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории, проект планировки с проектом межевания в его составе в границах ул. Б. Окружная 1-я - ул. Б. Окружная 2-я в Центральном районе, предусматривающего размещение линейного объекта "Строительство магистрального коллектора северо-западной части г. Калининграда", разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
- Положения «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда № 250 от 11.07.2007 г.;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
- Местные нормативы Градостроительного проектирования МО «Город Калининград», утвержденные 17. 12. 2014 г.
- СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты».

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- Задание на разработку документации по планировке территории № 25/16 от 08. 07. 2016 г.;
- Адресная инвестиционная программа городского округа «Город Калининград» на 2015 год плановый период 2016 – 2017 годов.
- Постановление администрации МО «Городского округа «Город Калининград» от 05.07.2016 № 946 "О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Б. Окружная 1-я - ул. Б. Окружная 2-я в Центральном районе, предусматривающего размещение линейного объекта "Строи-

тельство магистрального коллектора северо-западной части г. Калининграда".

Документация выполнена на основе материалов:

- Генеральный план городского округа «Город Калининград», утвержденный решением Городского Совета депутатов Калининграда № 225 от 06.07.2016 г.;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные Решением окружного Совета депутатов Калининграда № 146 от 29.06.2009 г. (в редакции последних изменений № 168 от 19.12.2012 г.);
- Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1: 1000.

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком 15.08.2016 года.

Разрешительным документом ООО «Никор Проект» на разработку проектной документации является Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ № 0134.05-2010-3907024111-П-110 от 23.09.2014 г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Территория проекта планировки расположена в северо-западной части ГО «Город Калининград», в районе улиц Б. Окружная 1-я, Советский проспект, Б. Окружная 2-я, ул. Ломоносова в Центральном районе.

Площадь участка в границах проектирования составляет 27,4 га.

Проектируемая территория в основном застроена. В настоящее время на данной территории расположены садоводческие товарищества, индивидуальная и малоэтажная жилая застройка, объекты делового, общественного и коммерческого назначения, объекты здравоохранения и социальной защиты, спортивных комплексов и сооружений и объекты специального назначения. Также, согласно утвержденным ранее проектам планировки, на незастроенной территории в проектных границах предлагается размещение жилой и общественно-жилой застройки.

Существующая застройка территории не противоречит действующим Правилам землепользования и застройки.

В соответствии с актом выбора трассы (от 09 декабря 2015 года № 474) самотечный магистральный коллектор бытовой канализации прокладывается в границах красных линий ул. Большая Окружная 1-я и ул. Большая Окружная 2-я. Согласно генеральному плану ГО «Город Калининград» данные улицы - магистральные улицы районного значения. В настоящее время ширина улицы Большая Окружная 1-я не соответствует назначенной генеральным планом категории. В некоторых случаях объекты капитального строительства выходят за границы кадастровых земельных участков и установленных красных линий на территорию общего пользования. Для расширения улицы с целью строительства коллектора, земельные участки могут изыматься в постоянное пользование для муниципальных нужд частично или полностью.

В данном проекте красные линии были определены с учетом сложившихся земельных отношений и наличием существующей застройки. В границах охранной зоны канализационного коллектора устанавливается обременение.

2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

В границах проектных работ определены основные зоны с особыми условиями использования территорий:

В границах проектных работ определены основные зоны с особыми условиями использования территорий:

Охранные зоны:

- Граница первого пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника (канал Питъевой) - 50 метров;
- Водоохранная зона:
 - ручья Нескучный – 50 метров;
 - Реки Голубая – 100 метров;
 - Береговая полоса общего пользования
 - ручья Нескучный – 5 м;
 - реки Голубая - 20 м;
 - Прибрежная защитная полоса реки Голубая – 40 м;
 - Санитарно-защитные зоны, обозначенные на дежурной карте и на утвержденных проектах планировки;
 - Санитарно-защитная полоса водовода (Советский проспект);
 - Охранная зона инженерных сетей;
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения I и II пояса;
 - Охранные и санитарно-защитные зоны инженерных коммуникаций.

На территории проекта планировки расположен объект культурного наследия регионального значения - форт № 6 «Королева Луиза» кон. XIX в. (г. Калининград, ул. Тенистая Аллея).

3. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Красные линии улиц и проездов определены в соответствии со схемами развития транспортной инфраструктуры ГО «Город Калининград». Расстояния между красными линиями определены категорией каждой из существующих и планируемых улиц и проездов, с учетом сложившихся земельных отношений.

В границах проекта планировки проходят магистральные улицы районного значения: Большая Окружная 1-я, Большая Окружная 2-я (часть от Советского проспекта до проектируемого разворотного кольца в районе ул. Гурьева) и улица Тенистая Аллея, улица Лейтенанта Катина.

При назначении красных линий учтены согласованные ранее проекты планировки.

Размеры в красных линиях по планируемой генеральным планом магистральной улице общегородского значения – 59,0 -69,0 м, по магистральным улицам районного значения –19 – 36,0 м, по улицам в жилой застройке –13-31 м.

В зонах, предусматривающих по разрешённому использованию строительство объектов, линии застройки должны размещаться за пределами зон охраны линейного объекта (самотечного магистрального коллектора бытовой канализации) на расстоянии не менее 3 м от трубопровода на основании СП 42.13330.2011, табл.15, нормирующей расстояние от оси коллектора до фундаментов зданий и сооружений. В остальных случаях линии застройки проходят на расстоянии 5 метров от красной линии.

Планируемая магистральная улица общегородского значения показаны в данном проекте на основании утвержденного генерального плана.

4. ХАРАКТЕРИСТИКА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА.

Проектируемый магистральный коллектор проходит в северо-западной части городского округа «Город Калининград» в границах красных линий улиц Большая Окружная 1-я и Большая Окружная 2-я. Трасса проектируемого магистрального коллектора бытовой канализации утверждена отделом развития инженерной инфраструктуры управления координации строительства и развития инженерной инфраструктуры комитета архитектуры и строительства (акт выбора трассы № 474 от 09 декабря 2015).

Территория строительства коллектора расположена вдоль автомобильных дорог и ограничена по всей протяженности трассы внутриквартальной сложившейся современной малоэтажной жилой застройкой, а также застройкой садоводческих обществ с большим количеством надворных построек, с сетью подземных и надземных коммуникаций, заборов, большим количеством деревьев (дуб, клен, граб, ясень, сосна и др).

Трасса проектируемого самотечного магистрального коллектора бытовой канализации диаметром 800 мм начинается от проектируемого колодца, который расположен на пересечении ул. Ломоносова и ул. Б. Окружная 2-я и проходит до Советского проспекта. Далее, коллектор диаметром 1000 мм пересекает Советский проспект и проходит по ул. Б. Окружная 1-я, пересекая главный канализационный коллектор диаметром 1600 мм (кирпичный) и три водотока (река Голубая, канал ГЧ - 3, канал Питывево). Конечной точкой проектируемого коллектора является существующий колодец на промышленном коллекторе Ø2650 мм, с отметкой лотка трубопровода в месте присоединения – 2,40 м.

Основные виды работ будут производиться методом микротоннелирования, что позволяет минимизировать площади под строительные площадки, тем самым сократить негативное воздействие на окружающую среду. Расположение строительных площадок приходится, в основном, на территории с древесными насаждениями.

Абсолютные отметки земли по трассе проектируемого канализационного коллектора изменяются от 7,50 до 30,20 метров в Балтийской системе высот. Рельеф участка строительства имеет уклон в сторону существующего промышленного коллектора.

Длина проектируемого магистрального коллектора бытовой канализации составляет 5011,00 м, из них 35,90 м прокладывается открытым способом, а 4975,10 м – бестраншейным – методом микротоннелирования.

На сети предусмотрена установка колодцев из сборных железобетонных элементов по ТП 902-09-11.84. Диаметр колодцев 2000 мм. Люки на колодцах будут установлены с маркировкой «К».

Проектом предусмотрено переключение существующих сетей.

Подключение к промколлектору осуществляется в существующий колодец.

5. ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Охранная зона самотечного магистрального коллектора бытовой канализации устанавливается вдоль трассы трубопровода в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 3,5 метрах от оси трубопровода с каждой стороны. Вокруг смотровых колодцев и камер – в виде участков земли, ограниченных замкнутыми линиями, отстоящими от границ территорий 3 метров во все стороны.

Графически санитарно-защитная полоса показана на чертеже ПП-1.

6. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО - ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими и перспективными инженерными сетями и сооружениями.

На участке имеются пересечения с действующими подземными коммуникациями - водопровод, кабели связи, силовые н/в кабели, сети газа, сети дождевой и бытовой канализации. Часть существующих сетей бытовой канализации будет переключаться в проектируемый коллектор.

Все поверхности монолитных железобетонных конструкций, а также места прохода коммуникаций изолируются.

Существующие и перспективные инженерные сети и сооружения, их охранные зоны приведены на чертеже ПП-3, ПП-4.

7. ОБЩИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ТЕРРИТОРИИ

Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В целях исключения ЧС техногенного характера по трассе линейного объекта, самотечного магистрального коллектора бытовой канализации, необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон трубопроводов.

Выбор мероприятий, а также видов, классов и размеров сооружений инженерной защиты от опасных природных процессов производится по СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные процессы проектирования». На данном объекте нет проектируемых сооружений инженерной защиты, а также законченного строительства по проектам инженерной защиты территории.

Для предохранения грунтов основания от возможных изменений их свойств в процессе строительства, рекомендуется не допускать замачивания и промерзания грунтов основания. Работы по устройству оснований и фундаментов выполнять в строгом соответствии со СНиП 3.02.01-87.

Климатические явления, указанные ниже, не представляют непосредственной опасности для жизни людей. Необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений.

Ливневые дожди.

Подтопление территории предотвращается прокладкой проектируемого трубопровода с отделением воды по уклонам с учетом рельефа, а также укладкой коллектора на выровненное и уплотненное песчаное основание.

Ветровые нагрузки.

Скоростной расчетный напор ветра для данного района - 0,30 кПа, в соответствии с требованиями СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия».

Выпадение снега.

Конструкции рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок, установленных СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия».

Сильные морозы.

Глубина заложения и конструкция теплоизоляции коммуникаций выбраны в соот-

ветствии с требованиями СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

Грозовые разряды.

Согласно требованиям РД 34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений» и СО 153-34.21.122-2003 «Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» предусматривается устройство молниезащиты.

Мониторинг опасных природных процессов осуществляет Центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды Калининградской области с использованием собственной сети гидро- и метеорологических постов.

Результаты мониторинга опасных природных процессов передаются в Главное управление МЧС России по Калининградской области, где производится анализ возможных последствий.

Оповещение жителей, в том числе работающего персонала проектируемого объекта, об опасных природных явлениях и передача информации о ЧС природного и техногенного характера осуществляется оперативным дежурным через радиотрансляционную сеть и телеканал Россия.

В целях исключения ЧС техногенного характера по трассам линейных объектов (напорного коллектора) необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон трубопроводов.

Самотечный магистральный коллектор бытовой канализации является герметичной системой, заглубленной в грунт и исключающей при эксплуатации выделение вредных веществ в атмосферу.

Эксплуатация коллектора не повлечет изменения состояния поверхностных и подземных вод.

При функционировании проектируемого коллектора бытовой канализации возможны следующие аварийные ситуации: засор по трассе коллектора.

Для предотвращения засоров на всех местах присоединения существующих сетей канализации, а также местах поворота трассы устанавливаются смотровые колодцы с открытыми лотками и лестницами для спуска. В камере, оборудованной задвижкой и расходомером, предусмотрен тройник, позволяющий осуществлять прочистку сети.

Все колодцы и камеры на проектируемом самотечном коллекторе оборудуются люками для предотвращения попадания посторонних предметов.

При эксплуатации объекта предусматриваются плановые осмотры всех колодцев и камер, что позволит избежать негативного воздействия на экосистему региона.

Никаких надземных сооружений проектом не предусматривается.

Транспортные средства и механизмы во время эксплуатации канализационного коллектора не применяются.

По всей ширине охранных зон линейных объектов на участках с нарушенным почвенным покровом при угрозе развития эрозии должна производиться рекультивация земель с посевом трав и (или) посадкой кустарников на склонах.

В пределах территории охранных зон коллектора без письменного согласия предприятий, их эксплуатирующих, запрещается:

- а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- б) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- в) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- г) сооружать переезды и переходы через трубопроводы.

Меры по обеспечению пожарной безопасности

Выполнение всех строительно – монтажных работ и обустройство строительного участка производится в соответствии с ППБ01-03 « Правила пожарной безопасности в Российской Федерации». На территории строительной площадки оборудуются пожарные щиты с комплектом первичных средств пожаротушения: ящики с песком, лопаты, багры, ведра, огнетушители.

Бытовые и служебные помещения, емкости и корпуса всех машин и механизмов должны быть надежно заземлены.

Пожары на строительных площадках чаще всего возникают из-за несоблюдения правил пожарной безопасности рабочими и инженерно-техническим персоналом, так например: из-за нарушения правил сварочных работ, курения в запрещенных местах, короткого замыкания в электропроводах.

Лица, ответственные за противопожарное состояние, обязаны своевременно обеспечивать выполнение предлагаемых органами Государственного пожарного надзора мероприятий, следить за соблюдением противопожарного режима. Выявленные при этом нарушения требований пожарной безопасности должны быть немедленно устранены.

На строительной площадке должно быть организовано обучение всех рабочих правилам пожарной безопасности и действиям на случай возникновения пожара. Занятия по

программе пожарно-технического минимума следует проводить непосредственно на строительном участке. Лица, не прошедшие инструктаж, не допускаются к работе.

Проект планировки с проектом межевания в его составе в границах ул. Б. Окружная 1-я - ул. Б. Окружная 2-я в Центральном районе, предусматривающего размещение линейного объекта "Строительство магистрального коллектора северо-западной части г. Калининграда"
Том I. Положения о размещении объектов строительства и характеристиках планируемого развития территории

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ